

УТВЕРЖДЕНО
Председатель Правления
АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО
Н.Н. Долгунов
приказ № П2849 от
«24» декабря 2024 года

УСЛОВИЯ
договора счета эскроу для расчетов по договору
участия в долевом строительстве
в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО

1. Общие положения

1.1. Настоящие типовые Условия договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее - Условия) являются публичной офертой АКБ Алмазэргиэнбанк АО (далее – Банк) и определяют общие условия заключения Договоров счетов эскроу с физическими и юридическими лицами в Банке, открытия и обслуживания счетов эскроу.

1.2. Настоящие условия распространяются на Депонентов и Бенефициаров, которые присоединились к ним в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. С целью ознакомления Бенефициаров и Депонентов с настоящими условиями Банк размещает условия путем опубликования информации одним или несколькими из следующих способов:

а) размещения информации на информационных стендах в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических и/или юридических лиц;

б) размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Банка.

Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация стала доступна для Бенефициара/Депонента. Банк имеет право вносить изменения и/или дополнения в настоящие условия в одностороннем порядке. Условия, изменения (дополнения), внесенные в настоящие условия, в том числе путем утверждения их в новой редакции, подлежат применению с даты ввода их в действие. При этом, Банк публикует новые редакции условий не позднее 5 (Пяти) календарных дней до даты их ввода в действие путем размещения информации способами, указанными в подпунктах а) и б) настоящего пункта.

Представление Депоненту настоящих условий осуществляется при оформлении в Банке Заявления на открытие счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, составленного по форме Приложения 1 к настоящим условиям.

2. Основные термины и определения, применяемые в настоящих условиях

«АЭБ Онлайн» - система дистанционного банковского обслуживания «АЭБ Онлайн», Система – совокупность программно-аппаратных средств, а также мобильное приложение «АЭБ Онлайн», согласованно эксплуатируемых Депонентом и Банком в соответствующих частях с целью предоставления Депоненту услуг с использованием Системы.

«АЭБ Бизнес» - система дистанционного банковского обслуживания «АЭБ Бизнес», Система – совокупность программно-аппаратных средств, согласованно эксплуатируемых Бенефициаром и Банком в соответствующих частях с целью предоставления Депоненту/Бенефициару услуг с использованием Системы. Порядок использования Системы и отношения Сторон по обслуживанию Системы определяются условиями отдельного договора, заключенного между Депонентом/Бенефициаром и Банком.

Бенефициар – юридическое лицо - застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией. Бенефициаром может выступать только юридическое лицо — застройщик, имеющий расчетный счет в Банке. От имени Бенефициара действует уполномоченное лицо Бенефициара - представитель Бенефициара, действующий на основании учредительных документов Бенефициара или соответствующей доверенности, наделенный правом подписи и имеющий полномочия на присоединение к настоящим условиям, заключение Договора участия в долевом строительстве, предоставление в Банк документов и выполнение иных действий от имени Бенефициара. Указанные полномочия могут быть предоставлены как одному уполномоченному лицу Бенефициара, так и распределены между несколькими уполномоченными лицами Бенефициара.

Депонированная сумма – сумма денежных средств, заблокированная на счете эскроу в целях исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве на сроки и размере, которые установлены Договором участия в долевом строительстве для перечисления Бенефициару при наступлении оснований, предусмотренных настоящими условиями.

Депонент – физическое лицо (в т.ч. индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо - клиент Банка (владелец счета эскроу), заключившее с Бенефициаром Договор участия в долевом строительстве с целью приобретения прав на Объект долевого строительства. По тексту Условий под Депонентом понимается также представитель Депонента — доверенное лицо Депонента, действующее от имени Депонента на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или лицо, действующее от имени/в интересах Депонента в силу закона (законный представитель — родители, усыновители, опекуны, попечители).

В случае уступки Депонентом прав требований по Договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника (Депонента), к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Депонентом.

Уступка прав требований по счету эскроу оформляется путем заключения соответствующего соглашения между Банком и правопреемником Депонента.

Договор, «настоящие условия» — трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый между Банком, Бенефициаром и Депонентом для учета и блокирования денежных средств Депонента в целях передачи их Бенефициару. Основанием участия Бенефициара в качестве стороны по Договору является заключенный между Депонентом и Бенефициаром Договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которым:

- расчеты по Договору участия в долевом строительстве осуществляются с использованием счета эскроу;
- эскроу-агентом в Договоре участия в долевом строительстве является Банк;
- Бенефициар принимает оферту на заключение Договора и присоединяется к настоящим условиям.

Неотъемлемыми частями Договора являются полученное Банком Заявление, настоящие Условия, копия Договора участия в долевом строительстве.

Договор-основание – Договор участия в долевом строительстве или Договор уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве. Уступка участником долевого строительства прав требований по Договору участия в долевом строительстве допускается только после уплаты им цены Договора участия в долевом строительстве или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Договор участия в долевом строительстве – договор участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, заключенный между Депонентом и Бенефициаром.

Залоговый счёт Бенефициара – специальный залоговый счёт Бенефициара, открытый в Банке, права по которому переданы в залог Банку в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Банком и Бенефициаром.

Залоговый счет Депонента - счет, права по которому переданы в залог Залогодержателю (кредитору), предоставившему денежные средства Депоненту для оплаты цены договора участия в долевом

строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором.

Залогодержатель - Банк, иная кредитная организация, выступающая кредитором по кредитному договору, заключенному с Депонентом, о предоставлении ему заемных средств для оплаты цены договора участия в долевом строительстве/рефинансирования кредита/займа, полученного Депонентом для оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Заявление – Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу, заполненное по форме Приложения №1 к настоящим Условиям.

Кредитный договор – Кредитный договор, заключенный между Банком и Бенефициаром, о предоставлении Бенефициару как застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с условиями договора, заключенного между застройщиком и Банком, который может быть использован только на цели, указанные в согласованной Банком проектной стоимости строительства Объекта, либо кредит, предоставленный в целях рефинансирования (перекредитования) указанного целевого кредита.

Малоэтажный жилой комплекс - совокупность индивидуальных жилых домов и иных объектов, которые определены в проектной декларации как общее имущество и строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Объект долевого строительства — жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее в соответствии с Договором-основанием передаче Депоненту после получения Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машино-место) или разрешение на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с проектной декларацией Бенефициара (если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса).

Срок передачи – срок передачи Бенефициаром Депоненту Объекта долевого строительства, являющегося индивидуальным жилым домом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества малоэтажного жилого комплекса, указанный в проектной декларации Бенефициара и Договоре участия в строительстве.

Срок условного депонирования – срок учета и блокирования Депонируемой суммы на Счете в рамках Договора счета в целях осуществления Депонентом оплаты Объекта долевого строительства.

Счет эскроу – специальный банковский счет эскроу, открываемый в рублях Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях передачи Банком таких средств Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в долевом строительстве и Договором.

Способ информирования – способ обмена информацией между Бенефициаром и Банком, в том числе:

- способ, предусмотренный соглашением между Банком и Бенефициаром (при наличии);
- посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, факсимильной, курьерской связи;
- в электронном виде по системе дистанционного банковского обслуживания «АЭБ Бизнес»;
- при личной явке Бенефициара в офис Банка по месту ведения Счета эскроу.

Push-уведомление – сообщение, отправляемое Банком с использованием сети Интернет на мобильное устройство Депонента с установленным на нем мобильным приложением «АЭБ Онлайн».

SMS-сообщение – сообщение, направляемое Банком на номер мобильного телефона Депонента.

3. Предмет Договора

3.1. Настоящие Условия определяют условия открытия и обслуживания Счета эскроу, открываемого в рамках настоящих Условий.

3.2. В соответствии с настоящими Условиями Банк на основании заявления Депонента на открытие счета и заключение договора счета эскроу (Приложение № 1 к настоящим Условиям) открывает на имя Депонента Счет эскроу в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в целях их перечисления Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных настоящими Условиями и осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Депонента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, и настоящими Условиями. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение по Счету эскроу Банку не выплачивается. Основанием участия Депонента и Бенефициара в качестве Сторон по Договору является заключенный ими в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Договор участия в долевом строительстве, согласно которому Бенефициар является застройщиком, а Депонент – участником долевого строительства, в котором указан способ расчетов с использованием Счета эскроу.

3.3. После заключения Сторонами Договора внесение в Договор участия в долевом строительстве изменений, касающихся цены Договора участия в долевом строительстве, допускается, если Договором участия в долевом строительстве предусмотрены возможность изменения цены, случаи и условия ее изменения.

3.4. Зачисление на Счет эскроу Депонированной суммы осуществляется после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве в Едином государственном реестре недвижимости.

3.5. На Счет эскроу зачисляется Депонированная сумма в размере и на срок, установленные Договором участия в долевом строительстве, при этом срок не может превышать срок, указанный в п. 10.1. настоящих Условий.

3.6. С момента зачисления на Счет эскроу Депонированной суммы ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться зачисленной на Счет эскроу Депонированной суммой, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Условиями.

3.7. Права на денежные средства, находящиеся на Счете эскроу, принадлежат Депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств Бенефициару, а после указанной даты – Бенефициару.

3.8. Обязательство Депонента по передаче Бенефициару Депонированной суммы считается исполненным с момента поступления денежных средств на Счет эскроу в полном объеме.

3.9. Приостановление операций по Счету эскроу, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете эскроу, по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара не допускается.

4. Порядок заключения Договора

4.1. Акцепт Договора:

4.1.1. Письменный Акцепт Договора осуществляется путем представления в Банк Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в Договоре участия в долевом строительстве:

– Заявления в 1 (одном) подлинном экземпляре на заключение договора и открытие счета эскроу, составленного по форме Приложения 1 к Условиям. Депонент вправе при наличии действующего между ним и Банком Договора дистанционного банковского обслуживания представить в Банк Заявление посредством Системы «АЭБ Онлайн» путем заполнения в нем соответствующего электронного шаблона.

– Копии прошедшего государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанного Депонентом и Бенефициаром и содержащим сведения об Объекте долевого строительства, о Банке в качестве эскроу-агента, о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размер внесения таких платежей), срок условного депонирования, срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, реквизиты банковского счёта Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета при наступлении оснований, предусмотренных настоящими Условиями.

4.1.2. Акцепт Договора считается полным, безоговорочным и состоявшимся с момента подтверждения Банком получения Заявления в Банке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Условий.

4.2. Для заключения Договора Депонент предоставляет в Банк документы в соответствии с перечнем документов, указанным в Приложении 3 к настоящим Условиям. Перечень документов, а также требования к их оформлению подлежат размещению на информационных стендах, расположенных в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических лиц и/или юридических лиц, а также на сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) и могут быть изменены и/или дополнены Банком в одностороннем порядке.

4.3. Подтверждение Банком получения Заявления:

4.3.1. Получение Банком Заявления подтверждается путем проставления на Заявлении отметок Банка, проставления на Заявлении номера Счета эскроу и подписания Заявления уполномоченным лицом Банка. В случае представления Заявления посредством Системы «АЭБ Онлайн», Банк посредством Системы «АЭБ Онлайн» предоставляет Депоненту подтверждение получения Заявления в виде электронного документа. Документы, составленные в электронной форме с использованием Системы «АЭБ Онлайн», признаются имеющими равную юридическую силу с документами Депонента, подписанные им собственноручно. При этом Депонент вправе по своему усмотрению дополнительно обратиться в Банк для получения подтверждения получения Банком Заявления.

4.3.2. Банк вправе отказать в приеме Заявления и заключении Договора в случае, если:

– Заявление не соответствует форме Приложения 1 к настоящим Условиям;
– не предоставлены документы, указанные в Приложении 3 к настоящим Условиям;
– в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами Банка России.

4.3.3. С момента подтверждения Банком получения Заявления Договор считается заключенным.

4.4. Банк предоставляет уведомление об открытии Счета эскроу /отказе в открытии Счета эскроу в следующем порядке:

– Бенефициару — с использованием Способов информирования;
– Депоненту — посредством выдачи уведомления на бумажном носителе, или посредством системы дистанционного обслуживания «АЭБ Онлайн» (при наличии договора о дистанционном обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой связи.

5. Порядок ведения счета

5.1. В целях Договора устанавливается единое учетно-расчетное время – местное (действующее в месте заключения Договора).

5.2. Обслуживание Депонента осуществляется Банком ежедневно, кроме выходных и праздничных дней в операционное время, установленное в подразделении Банка для совершения расчетно-кассовых операций.

5.3. Внесение Депонированной суммы на Счет эскроу осуществляется как в наличном (для клиентов – физических лиц), так и в безналичном порядке. Не допускается внесение на Счет эскроу денежных средств в размере, превышающем размер Депонированной суммы, указанной в Договоре участия в долевом строительстве. В случае безналичного перечисления денежной суммы в размере, превышающем размер Депонированной суммы, Банк осуществляет возврат излишне зачисленной суммы отправителю без дополнительных распоряжений Депонента/Бенефициара.

5.4. Внесение на Счет эскроу наличных денежных средств и/или безналичное зачисление на Счет эскроу иных денежных средств, помимо Депонированной суммы, а также иными лицами, кроме Депонента, не допускается.

5.5. Зачисление Банком на Счет эскроу наличных денежных средств осуществляется в день их поступления в кассу Банка, если иное не предусмотрено соглашением Сторон (для клиентов юридических лиц).

5.6. Зачисление Банком денежных средств на Счет эскроу, поступающих в безналичном порядке, осуществляется в день их поступления, но не ранее дня поступления в Банк распоряжений, позволяющих однозначно идентифицировать, что получателем является Депонент, и средства должны быть зачислены на Счет эскроу. Банк вправе не зачислять на Счет эскроу поступившие денежные средства и вернуть их отправителю платежа в случаях, когда зачисление на Счет эскроу невозможно из-за недостаточности, неточности или противоречивости платежных реквизитов либо несоответствия платежного документа режиму Счета эскроу или требованиям законодательства Российской Федерации.

5.7. В случае если Договором участия в долевом строительстве предусмотрен порядок (размер и сроки) внесения Депонированной суммы по частям, зачисление денежных средств производится в указанном порядке.

5.8. Перечисление/выдача Депонированной суммы Депоненту в случаях прекращения Договора и закрытия Счета эскроу по основаниям, указанным в п.10.2.2. и 10.2.3. настоящих Условий, осуществляется следующими способами:

- при поступлении от Залогодержателя в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства сведений о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве заявления о перечислении денежных средств – на указанный в заявлении Залоговый счет Депонента, если такое условие предусмотрено договором между Депонентом и Залогодержателем, не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем поступления заявления Залогодержателя;

- при непоступлении заявления Залогодержателя, указанного в абзаце втором настоящего пункта, - на Залоговый счет Депонента, указанный в соответствующем разделе Заявления, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в п.10.2.2. и 10.2.3. настоящих Условий;

- при отсутствии указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств - по реквизитам банковского счета, указанного Депонентом в Заявлении не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в п.10.2.2. и 10.2.3. настоящих Условий.

5.9. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару на Залоговый счет Бенефициара осуществляется при возникновении оснований перечисления в сроки и на условиях, указанных в разделе 6 настоящих Условий. При этом, в случае если между Банком и Бенефициаром заключен Кредитный договор,

Депонированная сумма в размере, не превышающем сумму существующих обязательств по Кредитному договору, направляется с Залогового счёта Бенефициара на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору. Возврат Банком денежных средств со Счета эскроу на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении, осуществляется в случае истечения срока действия Договора и непредоставления Бенефициаром в срок условного депонирования документов, указанных в разделе 6 Условий, при неполучении Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет Депонента. В этом случае возврат Депонируемой суммы осуществляется в первый рабочий день, следующий за датой окончания срока условного депонирования. Для возврата Банком Депонируемой суммы по любым основаниям, указанным в подпункте 10.2.2., 10.2.3. настоящих Условий, не требуется дополнительное распоряжение Бенефициара и/или Депонента.

5.10. Настоящим Депонент и Бенефициар предоставляют Банку право и дают заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, без дополнительных распоряжений Депонента и Бенефициара списывать со Счета эскроу денежные средства, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

6. Условия перечисления Депонированной суммы Бенефициару

6.1 При наличии обязательств Бенефициара по целевому кредиту перед Банком и наличии в Кредитном договоре соответствующего поручения Бенефициара, Депонированная сумма не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Бенефициаром документов, предусмотренных п. 6.2. настоящих Условий, перечисляется на Залоговый счет Бенефициара.

6.2 Основанием перечисления Депонированной суммы на Залоговый счет Бенефициара в соответствии с п. 5.9. настоящих Условий является предоставление Бенефициаром в Банк следующих документов:

6.2.1. В случае, если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо:

- требование платежа по Договору счета эскроу, оформленное по форме Приложения №2 к настоящим Условиям. В случае наличия обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору в требовании должны быть указаны реквизиты Залогового счета Бенефициара, открытого в Банке, для перечисления Депонированной суммы, а также перечень документов, приложенных к Требованию. Требование должно быть подписано Бенефициаром;

- оригинал разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая размещение в Едином государственном реестре недвижимости разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (при технической реализации положений законодательства Российской Федерации о таком размещении).

6.2.2. В случае, если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса:

- требование платежа по Договору счета эскроу, оформленное по форме Приложения №2 к настоящим Условиям. В случае наличия обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору в требовании должны быть указаны реквизиты Залогового счета Бенефициара, открытого в Банке, для перечисления Депонированной суммы, а также перечень документов, приложенных к Требованию. Требование должно быть подписано Бенефициаром;

- оригинал разрешения на ввод всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с проектной декларацией.

Документы предоставляются Бенефициаром на бумажных носителях в виде оригиналов или нотариально удостоверенных копий. При наличии между Банком и Бенефициаром договора об электронном документообороте через систему ДБО «АЭБ Бизнес», документы могут быть представлены в Банк в электронном виде в порядке, установленном Условиями предоставления услуг с использованием

системы ДБО «АЭБ –Бизнес». В случае изменения Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в течение срока действия настоящего Договора, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для перечисления Депонированной суммы.

6.3. В случае соответствия заявления на перечисление Депонированной суммы и приложенных к нему документов требованиям п. 6.2. настоящих Условий Банк не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк документов, указанных в п. 6.2. настоящих Условий, перечисляет Бенефициару Депонированную сумму по платежным реквизитам, указанным в требовании платежа по Договору счета эскроу, составленного по форме Приложения №2 в порядке, определенном п. 5.9. настоящих Условий. При этом в назначении платежа указывается, что денежные средства перечисляются в целях исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости (указывается номер, дата Договора участия в долевом строительстве). В случае несоответствия заявления и/или приложенных к нему документов требованиям п. 6.2. настоящих Условий Банк уведомляет об этом Бенефициара и возвращает ему документы в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения.

6.4. Настоящим Депонент и Бенефициар выражают свое согласие с тем, что Банк осуществляет проверку содержания представленных в соответствии с п.6.2. настоящего настоящих Условий документов исключительно по формальным признакам, не проверяет подлинность и действительность документов, в том числе, подлинность печатей, подписей, штампов и отметок на документах, а также полномочия лиц, подписавших документы. Банк будет считать предоставленные документы надлежащим образом оформленными, в случае если по внешним признакам они будут соответствовать требованиям п. 6.2. настоящих Условий.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Банк обязуется:

7.1.1. Осуществлять услуги по открытию, ведению и расчетно-кассовому обслуживанию Счета эскроу.

7.1.2. Зачислять на Счет эскроу поступающие денежные средства от Депонента, в пределах суммы, указанной в Договоре участия в долевом строительстве.

7.1.3. Осуществить выдачу/перечисление Депоненту/Бенефициару Депонированной суммы в порядке, предусмотренном Договором. Обязанность Банка по переводу Депонированной суммы считается исполненной с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на счет Депонента/Бенефициара (если соответствующий счет открыт в Банке), либо с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на корреспондентский счет банка, обслуживающего Депонента (если счет Депонента открыт в другом банке).

7.1.4. Выдавать Депоненту/Бенефициару выписки по Счету эскроу не позднее следующего рабочего дня после совершения операций по Счету эскроу (при обращении Депонента/Бенефициара). Выписки по Счету эскроу считаются подтвержденными, если Депонент/Бенефициар не предоставит свои замечания в письменной форме в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения выписки. Под выпиской в смысле настоящих Условий понимается выписка, фиксирующая все исполненные приходно-расходные операции по Счету эскроу на момент истребования выписки Депонентом/Бенефициаром. Выписка по Счету эскроу является документом, информирующим Депонента/Бенефициара о совершении операций по Счету эскроу, в том числе об исполнении распоряжений.

7.1.5. Производить выдачу выписок по Счету эскроу непосредственно Депоненту и/или Бенефициару, а в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации – государственным органам и их должностным лицам.

7.1.6. Информировать Депонента путем направления по указанному в Заявлении адресу для направления уведомлений о наличии основания для одностороннего отказа от исполнения Договора участия в долевом строительстве, предусмотренного пунктом 1 части 7 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не

позднее 10 (десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания или получения в порядке, предусмотренном п. 7.5.5. настоящих Условий уведомления от Бенефициара.

7.2. Банк вправе:

7.2.1. Отказать в заключении Договора в случае если Договор участия в долевом строительстве не содержит необходимых для заключения Договора сведений/условия Договора участия в долевом строительстве не отвечают требованиям настоящих Условий и законодательства Российской Федерации.

7.2.2. Отказать в зачислении/перечислении (выдаче) денежных средств:

- при наличии нарушений законодательства Российской Федерации и настоящих Условий;
- при непредставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для фиксирования информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- если в отношении Депонента/Бенефициара стала известна информация о включении Депонента/Бенефициара в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности, терроризму или распространению оружия массового уничтожения и к Счету эскроу применены меры по замораживанию (блокированию) средств;

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2.3. Производить списание ошибочно зачисленных Банком денежных средств на Счет эскроу без дополнительных распоряжений Депонента.

7.2.4. Отказать в перечислении Депонируемой суммы Бенефициару в случае, если документы, предоставленные согласно п. 6.2. настоящих Условий, не соответствуют по содержанию и/или внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора, в том числе если не выполнено условие о недопустимости внесения изменений в Договор участия в долевом строительстве.

7.2.5. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету эскроу операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации и выполнения Банком функций:

- установленных Федеральным законом от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в т.ч., но не исключительно: о лицах, уполномоченных Депонентом/Бенефициаром представлять и получать документы в Банке, включая копии документов, удостоверяющих их личности (либо сведения об их реквизитах).

- агента валютного контроля в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 года № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и нормативных актов Банка России.

7.2.6. Отказаться от Договора в одностороннем порядке при невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора в порядке, предусмотренном п. 10.2. настоящих Условий.

7.3. Депонент обязуется:

7.3.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России и Договора.

7.3.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля документы и сведения, необходимые для выполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.3.3. Обеспечить наличие на Счете эскроу Депонированной суммы в размере, установленном в Договоре участия в долевом строительстве. При невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора Банк вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

7.3.4. В случае обнаружения факта ошибочного зачисления денежных средств на Счет эскроу незамедлительно в письменном виде уведомить Банк о неверно зачисленной сумме. Депонент обязан не

реже одного раза в 10 дней проверять Выписку по Счету эскроу посредством обращения в Банк или с использование АЭБ «Онлайн».

7.3.5. В случае если Депонент – физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность, в случае смены фамилии и/или имени, отчества (при наличии), гражданства, места жительства или замены документа, удостоверяющего личность, а также изменения каких-либо других сведений в отношении Депонента, необходимых при открытии Счета эскроу, в двухдневный срок в письменной форме известить об этом Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка. В случае если Депонент – юридическое лицо, в случае внесения изменений в учредительные документы, изменения оттиска печати, наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, отмены доверенности, выданной представителю Депонента, а также реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу в двухдневный срок в письменной форме заявить об этом в Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка. Депонент принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанных требований. При неисполнении вышеуказанных требований, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого уведомления.

7.3.6. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность Депонента, а если в Банк обращается представитель Депонента - документ, удостоверяющий личность представителя Депонента, а также документы, подтверждающие полномочия представителя на получение выписок по Счету эскроу.

7.3.7. В случае уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве иному лицу уведомить Банк на основании заявления в свободной форме о замене стороны по Договору в течение 1 (одного) рабочего дня после государственной регистрации договора уступки прав требования, на основании которого производится уступка прав требований участника долевого с предоставлением в Банк оригинала данного договора, содержащего отметку о регистрации перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости. Депонент принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности. При неисполнении вышеуказанных условий, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого уведомления.

7.3.8. В случае использования кредитных средств для оплаты Договора-основания указать в разделе «Реквизиты для перечисления депонированной суммы в случае прекращения действия Договора счета эскроу» Заявления Залоговый счет Депонента (если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором) либо текущий счет, указанный в Договоре-основании, для возврата денежных средств в случае расторжения Договора участия в долевом строительстве.

7.3.9. В случае подписания с Бенефициаром дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве об изменении срока ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, уведомить Банк путём предоставления копии зарегистрированного дополнительного соглашения с Бенефициаром в срок не позднее 10 рабочих дней с момента государственной регистрации такого соглашения. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого уведомления.

7.3.10. В случае перехода прав и обязанностей Депонента по Договору к другому лицу в связи с переходом к нему прав требования Депонента по Договору участия в долевом строительстве по любым основаниям, такое лицо обязано предоставить в Банк:

- документы, в соответствии с пунктом 4.2. настоящих Условий, необходимые для его идентификации;
- иные документы по запросу Банка в соответствии с п. 7.2.5. настоящих Условий;
- платежные реквизиты для перечисления Депонированной суммы в соответствии с п. 5.8. настоящих Условий;
- адрес для направления уведомлений в соответствии с п. 7.1.6 настоящих Условий;

– договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве. Договор уступки представляется на бумажном носителе, либо в форме электронного документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью. Договор уступки должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о его государственной регистрации;

– заявление в свободной форме о замене стороны по Договору (при отсутствии в Банке данных о Договоре уступки прав требования на момент обращения). При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.4. Депонент вправе:

7.4.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном п.10.2.2. и 10.2.3 настоящих Условий.

7.4.2. Получать выписки по Счету эскроу, в том числе посредством системы ДБО «АЭБ Онлайн».

7.5. Бенефициар обязуется:

7.5.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России и Договора.

7.5.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля, документы и сведения, необходимые для выполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.5.3. В течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить с использованием Способов информирования Банк об изменении сведений, установленных Банком при открытии Счета эскроу, идентификации Бенефициара, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, в том числе, но не исключительно, об изменении учредительных документов, оттиска печати, наименования, организационно-правовой формы, органах управления, величины зарегистрированного и оплаченного капитала, лицензий на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, об отмене доверенности, выданной представителю Бенефициара/прекращении полномочий уполномоченного лица Бенефициара (в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты ее отмены)), а также о реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу, с обязательным предоставлением надлежащим образом удостоверенных копий документов, подтверждающих такие изменения. Бенефициар принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности. При неисполнении вышеуказанных условий Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.5.4. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя Бенефициара на получение выписок по Счету эскроу.

7.5.5. Информировать Банк любым из Способов информирования о наличии основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора участия в долевом строительстве, предусмотренного пунктом 1 части 7 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня наступления такого основания.

7.5.6. В случае внесения изменений в проектную декларацию об изменении срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, уведомить Банк путём предоставления копии проектной декларации в срок не позднее 10 рабочих дней с момента внесения таких изменений. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.6. Бенефициар вправе:

7.6.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном п. 5.9. и разделом 6 настоящих Условий.

7.6.2. Получать выписки по Счету эскроу.

8. Общие условия обработки персональных данных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО

8.1. Подписывая Заявление на заключение договора и открытие счета эскроу, составленного по форме Приложения 1 к настоящим Условиям, Депонент свободно, своей волей и в своем интересе дает конкретное, информированное и сознательное согласие на обработку следующей информации, относящейся к его персональным данным, в т.ч. биометрическим персональным данным, включая банковскую тайну, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата, место рождения;
- гражданство; пол;
- данные документа, удостоверяющего личность (тип, серия, номер, кем и когда выдан), в том числе за пределами Российской Федерации, включая их копии;
- адрес: места жительства, места регистрации, места работы;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- страховой номер индивидуального лицевого счета, информация о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- сведения о занятости, трудовой деятельности (в том числе сведения о трудовом стаже, доходах и расходах), семейное положение, имущественное положение, образование, профессия;
- данные водительского удостоверения, включая его копию;
- сведения о регистрации транспортного средства, включая копию свидетельства о регистрации транспортного средства;
- сведения о номерах телефонов, абонентом и/или пользователем которых является Депонент; сведения об оказанных операторами услуг связи (в том числе сведений о местонахождении абонентского оборудования при получении услуг связи, сведения о трафике, оказанных услугах и их оплате), сведения о результатах их обработки, в том числе организация канала коммуникации Оператора с Депонентом с использованием телефонных номеров, абонентом и/или пользователем которых является Депонент; данные Депонента как об абоненте оператора сотовой связи, в том числе следующей информации: о факте смены телефонного номера, международного идентификатора SIM-карты, ее замене, о факте переоформления на третье лицо или переносе к другому оператору с сохранением номера; о факте расторжения договора об оказании услуг связи, приостановления и возобновления оказания услуг связи; о факте подключения услуг переадресации вызовов и сообщений; о факте изменения системы расчетов между оператором и абонентом; о факте получения оператором сотовой связи отказа абонента от передачи Оператору информации по любому из перечисленных событий;
- сведения об адресах электронной почты, имени пользователя в сети Интернет, данные о созданном на сайте Оператора или мобильном приложении аккаунте (учетной записи); метаданные, данные cookie-файлов, cookie-идентификаторы, IP-адреса, сведения о браузере и операционной системе;
- сведения о банковских счетах и картах, проводимых операциях по ним;
- размер задолженности перед Оператором, иными кредиторами;
- сведения из кредитной истории, иная, ранее предоставленная Оператору информация (в том числе, содержащая банковскую тайну);
- фотографическое изображение и видеоизображение;
- аудиозапись голоса;
- сведения, предоставленные Депонентом Оператору, в том числе посредством каналов связи, сведения, полученные из сети Интернет, и/или из общедоступных источников персональных данных, и/или от Третьих и иных лиц, в том числе государственных органов, государственных информационных систем, единой системы идентификации и аутентификации (далее – «ЕСИА»), Социального Фонда России (далее – «СФР»), в том числе через систему межведомственного электронного взаимодействия (далее – «СМЭВ»);
- сведения об информации и установленных ограничениях в рамках исполнительного производства.

Подписывая Заявление на заключение договора и открытие счета эскроу, составленного по форме Приложения 1 к настоящим Условиям, Депонент дает согласие на обработку своих персональных данных, перечисленных в п. 8.1. настоящих Условий, следующими операторами (далее по тексту настоящего раздела Правил именуемые «Оператор»): Акционерный Коммерческий Банк «Алмазэргиэнбанк» Акционерное общество, ОГРН: 1031403918138, ИНН 1435138944, адрес: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, д. 1.

Обработка персональных данных может осуществляться с использованием средств автоматизации или без таковых, а также путем смешанной обработки персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, анализ и использование, передачу (предоставление, доступ) и поручение обработки третьим лицам, в том числе перечень которых размещен на сайте Оператора (далее – «Третьи лица»), а также их получение от Третьих лиц, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе в информационных системах Оператора, и совершение иных действий, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Целью обработки персональных данных является:

– осуществление Оператором любых прав и обязанностей, связанных с исполнением требований законодательства Российской Федерации, соглашений, положений внутренних документов Оператора и корпоративных стандартов идентификации и изучения Депонента;

– рассмотрение Оператором возможности заключения с Депонентом любых договоров и соглашений, принятие решения о предложении услуг и сервисов;

– проверка достоверности указанных мной сведений, получение персональных данных Депонента из иных разрешенных источников;

– проверка и оценка платежеспособности и кредитоспособности для принятия решения о заключении договора кредита и/или договора, обеспечивающего исполнение обязательств по возврату кредита, дальнейшего исполнения договора(ов), получение результатов такой оценки, кредитных оценок (скорингов), скорингового балла (индивидуального рейтинга), в том числе характеризующего показатели качества исполнения физическим лицом своих обязательств перед кредиторами, наличия или отсутствия факторов, свидетельствующих о возможном проведении процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) и других показателей благонадежности;

– согласование условий договоров и соглашений с Оператором, заключение договоров и соглашений с Оператором;

– пользование услугами Оператора, осуществление расчетов по операциям Депонента и обеспечение безопасности переводов, в том числе, осуществляемых с использованием банковских карт;

– предоставление информации об исполнении договоров и проводимых операциях по счетам и банковским картам;

– предоставление в Международную платежную систему/ Платежную систему Мир/ организацию, предоставляющую Платежный мобильный сервис, информации о проведенных Депонентом посредством Платежного мобильного сервиса операциях, а также информации в целях токенизации Карты;

– осуществление денежных переводов посредством Системы быстрых платежей

– осуществление оплаты Депонентов товаров, работ, услуг третьих лиц через отделения Оператора, с использованием Интернет-банка и/или мобильного приложения Оператора, денежных переводов, интернет-магазины, платежные терминалы оплаты, кассы приема платежей, банкоматы и другие устройства. Перечень третьих лиц-получателей платежей определяется Оператором;

– приобретение Депонентом товаров, иного имущества, в том числе имущественных прав, работ, услуг третьих лиц, в том числе иных кредитных организаций, управляющих компаний, брокеров, форекс дилеров, страховых организаций, операторов связи, оценочных компаний, лизинговых компаний, организаций, оказывающих юридические и иные услуги;

– улучшение клиентского опыта, качества обслуживания Оператором, организации улучшения программного обеспечения Оператора;

– продвижение товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления прямых контактов с помощью средств связи, посредством телефонной связи, по сети подвижной радиотелефонной связи и иным способом, чата, рассылки SMS-сообщений, рассылки сообщений посредством сервисов обмена мгновенными сообщениями, рассылки по электронной почте, направления Push-уведомлений, и иным способом при этом Депонент несет все риски, связанные с тем, что направленные сообщения могут стать доступными третьим лицам;

– создание информационных систем данных, анализ, моделирование, прогнозирование, построение математических моделей, профилирование, таргетирование, построение скоринг-моделей, их использование и передачу результатов обработки информации Третьим лицам, обогащение и сегментация для формирования и адаптации возможных услуг и предложений Оператора и Третьих лиц, анализ агрегированных и анонимных данных, статистические и исследовательские цели;

– осуществление взыскания просроченной задолженности перед Оператором по любому договору или соглашению;

– предоставление Оператору сторонними организациями услуг по хранению клиентских документов, созданию, хранению, передаче электронных копий указанных документов, в том числе распознавания сканированных образов указанных документов;

– расследование спорных операций, в том числе в случае внесения наличных денежных средств на счет через программно-технические устройства сторонних организаций;

– продвижение продуктов и услуг Оператора, в том числе передача информационных и рекламных сообщений об услугах Оператора путем осуществления прямых контактов с помощью средств связи, проведение стимулирующих мероприятий, в том числе лотерей, конкурсов, игр и иных рекламных акций, организуемых Оператором;

– продвижение продуктов и услуг Третьих лиц в том числе передача информационных и рекламных сообщений об услугах Третьих лиц путем осуществления прямых контактов с помощью средств связи, проведение стимулирующих мероприятий, в том числе лотерей, конкурсов, игр и иных рекламных акций, организуемых Третьими лицами;

– осуществление регистрации в программах поощрения (бонусных программах) или в иных программах для физических лиц, проводимых Оператором или организациями, сотрудничающими с Оператором в рамках выпуска партнерских карт, а также реализации указанных программ, получение Депонентом услуг премиального сервиса;

– аутентификация в Call –центре Оператора

– постановка в очередь в системе управления очередью в отделениях Оператора;

– предоставление Оператором третьим лицам информации об исполнении договоров, соглашений и заявок в рамках выполнения Оператором функций оператора информационной системы, в которой осуществляется выпуск цифровых финансовых активов, и/или оператора обмена цифровых финансовых активов, а именно при выпуске, учете и обращении цифровых финансовых активов в рамках Федерального закона "О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 31.07.2020 № 259-ФЗ;

– предоставление Оператором работодателю Депонента или иному лицу, являющемуся плательщиком по зарплатному проекту, информации о номере банковского счета, открытого на имя Депонента, для осуществления работодателем или иным плательщиком переводов мне заработной платы и других видов оплаты труда, выплат социального характера и иных выплат, в случае если Депонент обслуживается у Оператора в рамках зарплатного проекта;

– иные цели, которые будут указаны в заключенных между мной и Оператором договорах о предоставлении банковских продуктов и услуг, иных документах, в том числе для реализации возможностей, предусмотренных Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

Депонент выражает согласие и уполномочивает Оператора предоставлять полностью или частично перечисленные персональные данные налоговому органу в целях получения информации об идентификационном номере налогоплательщика Депонента посредством обращения к ресурсу «Узнай свой ИНН», размещенному на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, а также получать посредством обращения к ресурсу «Узнай свой ИНН» данные об идентификационном номере налогоплательщика Депонента.

Депонент выражает согласие и уполномочивает Оператора передавать полностью или частично любые сведения и (или) документы компетентным органам и/или финансово-кредитным учреждениям, в которых Оператор имеет корреспондентские счета, по их запросам в целях осуществления расчетов по операциям Депонента. Депонент выражает согласие и уполномочивает Оператора передавать полностью или частично любые персональные данные Депонента в Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифра России) посредством ЕСИА в целях создания и/или подтверждения учетной записи Депонента на Портале Госуслуг, а также получать персональные данные Депонента в необходимом объеме от Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифра России) посредством ЕСИА в целях рассмотрения возможности оказания Депоненту услуг Оператора, заключения с Депонентом договоров, соглашений.

Депонент выражает согласие на направление Оператором от своего имени запроса в СФР через СМЭВ на получение информации о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица и предоставление указанной информации ПФР посредством СМЭВ Оператору для последующей ее обработки Оператором (включая запись, накопление, систематизацию, хранение, извлечение, использование, удаление) в целях оценки его платежеспособности для принятия решения о заключении с ним договора потребительского кредита и предоставления кредитов. Настоящее согласие на запрос и получение информации из СФР действует в течение шести месяцев с даты направления запроса и получения из СФР Банком информации либо до момента принятия Оператором окончательного решения о

заключении, либо об отказе в заключении с Депонентом договора потребительского кредита (если такое решение будет принято до истечения шести месяцев).

Депонент выражает согласие на получение рекламы, предоставление ему информации и предложения продуктов Оператора и/или Третьих лиц путем направления на адреса электронной почты, телефонных обращений, SMS-сообщений на телефонные номера, по сети подвижной радиотелефонной связи и иным способом.

Депонент подтверждает, что им получено письменное согласие физических лиц, персональные данные которых могут содержаться в получаемых Оператором от Депонента документах и сведениях, на обработку персональных данных таких физических лиц, по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. При этом Депонент, в свою очередь, предоставляет Оператору свое согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных субъектов персональных данных в целях оказания услуг Оператора по договорам и принимает на себя риски, связанные с использованием им и указанными выше субъектами персональных данных незащищенных каналов связи в переписке с Оператором.

В вышеуказанных целях Депонент дает согласие на обработку перечисленных персональных данных и сведений, составляющих банковскую тайну, Оператором и/или Третьим лицам, с которыми у Оператора заключено соглашение, содержащее условие об обработке персональных данных и сведений, составляющих банковскую тайну, в объеме, необходимом для исполнения соглашения, а также условие о конфиденциальности и неразглашении информации. Депонент, являющийся пользователем абонентского номера, указанного в договоре с Оператором (далее – «Пользователь»), в целях предоставления Оператором услуг выражает согласие операторам связи – Третьим лицам на обработку номеров телефонов, пользователем которых является Пользователь, сведений об оказанных операторами услугах связи (в том числе сведений о местонахождении абонентского оборудования при получении услуг связи, оплате оказанных услуг связи), сведений об идентификаторах абонентского оборудования и передачу указанных сведений или результата их обработки Оператору, в том числе организацию канала коммуникации Оператора с использованием телефонных номеров, используемых Пользователем.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Депонентом. Депонент уведомлен и согласен с тем, что согласие на обработку персональных данных может быть им отозвано путем направления Оператору, осуществляющему обработку персональных данных, письменного уведомления об отзыве согласия на обработку персональных данных заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручено лично под роспись уполномоченному представителю Оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных, Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе для хранения персональных данных, предусмотренного законодательством РФ, в целях исполнения условий любого заключенного между Депонентом и Оператором договора или исполнения требований законодательства РФ.

Согласие на обработку персональных данных действует со дня его предоставления до истечения 5 (пяти) лет с момента прекращения действия последнего из договоров, заключенных между Депонентом и Оператором при условии отсутствия у Оператора письменных сведений о его отзыве.

9. Ответственность Сторон. Порядок разрешения разногласий

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

9.2. Бенефициар и Депонент несут ответственность за непредоставление или несвоевременное предоставление Банку документов, предусмотренных настоящими Условиями, и все связанные с этим негативные последствия.

9.3. Банк не несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, установленных Договором, в случае если такое неисполнение произошло по вине Банка России и банков корреспондентов Банка, участвующих в проведении (осуществлении) расчетов.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: пожары, наводнения, землетрясения, другие стихийные бедствия, забастовки, длящиеся более одного месяца, военные действия любого характера, а также принятие

законодательных и иных актов органами государственной власти /законодательной, исполнительной, судебной/, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

9.5. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна в течение 3 (Трех) дней проинформировать другую Сторону об их наступлении в письменной форме. Такая информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на сроки и возможность исполнения Сторонами обязательств по Договору.

9.6. Если какое-либо из вышеназванных обстоятельств непреодолимой силы, повлиявшее на выполнение обязательств, вытекающих из Договора, длится более 6 (Шести) месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения подобного обстоятельства, то каждая из Сторон имеет право полностью или частично отказаться от дальнейшего исполнения своих обязательств по Договору в одностороннем порядке без возмещения другой Стороне убытков, письменно известив об этом другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении форс-мажорных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, будут решаться в претензионном порядке.

9.8. Заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по месту известного нахождения Стороны.

9.9. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.10. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения претензии. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение установленного данным пунктом срока, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.11. Банк не несет ответственность ни перед Депонентом, ни перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Депонента и/или Бенефициара.

9.12. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару либо возврат денежных средств Депоненту в случаях нарушения Сторонами условий Договора, нарушения условий Договора участия в долевом строительстве Сторонами или иных обстоятельств, не предусмотренных Договором, производится Банком по результатам соответствующего судебного решения.

9.13. Депонент/Бенефициар несут ответственность за достоверность сведений и подлинность документов, предоставляемых ими в Банк.

10. Срок действия Договора. Прекращение Договора

10.1. Договор заключается на срок условного депонирования денежных средств, указанного в Договоре участия в долевом строительстве.

Если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо, Срок условного депонирования не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иной объект недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара. По истечении 6 (шести) месяцев по заявлению Депонента, предоставленному в Банк до истечения Срока условного депонирования, Срок условного депонирования может быть продлен в пределах срока, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, но не более чем на два года.

Если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, Срок условного депонирования не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев Срок передачи.

10.2. Действие Договора прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию без заявления Депонента в случаях:

10.2.1. списания денежных средств со Счета эскроу в полном объеме в целях осуществления расчётов по Договору- основанию;

10.2.2. расторжения Договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

10.2.3. отказа Депонента и/или Бенефициара от Договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

10.2.4. одностороннего отказа Банка от Договора при невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора.

10.3. Договор прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию после получения Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве или в иных случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.4. Прекращение Договора по иным основаниям, не указанным п.10.2-10.3. настоящих Условий, в том числе по заявлению Депонента и/или Бенефициара, не допускается.

10.5. Прекращение действия настоящего Договора в соответствии с п.10.2.-10.3. настоящих Условий является основанием для закрытия Банком Счета эскроу. Перечисление/выдача Депонированной суммы Депоненту в случаях прекращения Договора и закрытия Счета эскроу по основаниям, указанным в п.10.2.2. и 10.2.3. настоящих Условий, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 5.8. настоящих Условий.

11. Прочие условия

11.1. Банк обрабатывает персональные данные Сторон в целях заключения, исполнения и сопровождения Договора, а также в целях выполнения требований законодательства после исполнения всех обязательств по Договору. Под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу персональных данных, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

11.2. Банк осуществляет обработку персональных данных Сторон в течение всего срока действия Договора и до истечения 5 (Пяти) лет с момента прекращения обязательств по Договору.

11.3. Банк является участником системы обязательного страхования вкладов, и внесен в реестр банков – участников системы обязательного страхования вкладов 27.01.2005 за номером 540, что

удостоверено соответствующим Свидетельством Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

11.4. Денежные средства, размещенные на Счете эскроу, подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Размер страхового возмещения и иные особенности страхования денежных средств, размещенных на Счете, установлены Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

11.5. Все иные взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Копии документов, переданные Банку и послужившие основанием для выдачи Бенефициару Депонированной суммы, остаются в Банке и не могут быть возвращены Бенефициару или переданы Депоненту

предусматривающего расчеты по договору участия в долевом строительстве посредством счета эскроу, в отношении Объекта долевого строительства:

(указать наименование и адрес многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав в которого входит Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место/ либо Объекта долевого строительства - индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса),

прошу Акционерный коммерческий банк «Алмазэргиэнбанк» Акционерное общество заключить со мной договор счета эскроу и открыть счет эскроу в валюте Российской Федерации для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Настоящим заявляю об акцепте в порядке, предусмотренном ст.428 Гражданского кодекса Российской Федерации, Условия договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО и подтверждаю, что все положения Условия договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО мне известны и разъяснены в полном объеме, включая ответственность сторон и порядок внесения изменений и дополнений в Условия договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.

Депонированная сумма: _____ (_____) рублей ____ копеек.

Срок условного депонирования денежных средств:

- если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо, Срок условного депонирования составляет 6 (шесть) месяцев с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иной объект недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара;

- если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, Срок условного депонирования составляет на 6 (шесть) месяцев с даты наступления Срока передачи.

Кредитный договор (указывается при наличии): _____

Кредитор (Залогодержатель) (указывается при наличии): _____

Договор залога прав по договору банковского счета (указывается при наличии): _____

Реквизиты банковского счета Депонента (в случае отсутствия указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) / реквизиты залогового счета Депонента, указанные в Договоре-основании (в случае если Договор-основание содержит указание на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) для возврата Банком денежных средств на банковский/залоговый счет Депонента в порядке и случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации :

2) Достоверность сведений, указанных в настоящем Заявлении, подтверждаю. В случае изменения такой информации Я обязуюсь уведомлять об этом Банк в течение 5 (пяти) дней.

3) Согласен/на, что АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО имеет право проверить содержащиеся в настоящем Заявлении сведения.

4) Извещен(-а) о том, что Банк вправе отказать в зачислении/перечислении (выдаче) денежных средств:

– при наличии нарушений законодательства Российской Федерации и настоящего Договора;
– при непредставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для фиксирования информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

– если в отношении Депонента/Бенефициара стала известна информация о включении Депонента/Бенефициара в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности, терроризму или распространению оружия массового уничтожения и к Счету эскроу применены меры по замораживанию (блокированию) средств;

– при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

Требование платежа по Договору счета эскроу № _____

На основании Договора счета эскроу от «___» _____ 20__ г. (далее – Договор) прошу
осуществить платеж со счета эскроу № _____ (далее – Счет) в
пользу _____,
ИНН _____
в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек

по следующим реквизитам:

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Адрес: _____

тел. _____

расчетный / залоговый счет _____

корр/счет _____

БИК _____

В соответствии с п. 6.3 Условий договора счета эскроу для расчетов по договору участия в
долевом строительстве в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО направляю документы, подтверждающие
возникновение основания для передачи депонированной суммы со Счета:

№ п/п	Наименование документа	Номер документа	Дата документа	Количество листов	Оригинал/копия

Приложение: на _____ листах.

Бенефициар:

_____ (Полное наименование организации, предприятия, учреждения /фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя /физического лица)

_____ (должность уполномоченного лица Бенефициара)

_____ / (Подпись)

_____ (Фамилия Имя Отчество)

М.П. (при наличии)

Отметки Банка:

Документы проверены, идентификация осуществлена Уполномоченный сотрудник:

_____ Должность уполномоченного сотрудника Банка

_____ Подпись

_____ Фамилия, Инициалы

Дата приема документов: « _____ » _____ 20__ г

**Перечень документов Депонента-физического лица
для открытия счета и заключения договора счета эскроу**

1. Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу.
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии).
3. Документ, удостоверяющий личность физического лица.
4. Миграционная карта и (или) документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, в случае если их наличие предусмотрено законодательством Российской Федерации (дополнительно для физического лица - иностранного гражданина или лица без гражданства).
5. Договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром или договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанный Сторонами. Договор, представляется на бумажном носителе. Договор должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о его государственной регистрации.
6. Выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации ДУДС/дополнительного соглашения к ДУДС.
7. При переуступке прав дополнительно нужна выписка ЕГРН из Росреестра о правообладателях, где указано о новом правообладателе согласно договору переуступки прав на недвижимое имущество.

**Перечень документов Депонента - юридического лица для открытия счета и заключения
договора счета эскроу**

1. Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу.
2. Документы, в соответствии с утвержденным перечнем документов, предоставляемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, занимающимися в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (адвокат, нотариус) для идентификации и открытия банковского счета, счета по вкладу (депозиту), иных видов счетов в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
3. Договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром или договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанный Сторонами. Договор представляется на бумажном носителе. Договор должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о его государственной регистрации.
4. Выписка из ЕГРН, подтверждающая факт государственной регистрации ДУДС/дополнительного соглашения к ДУДС.
5. При переуступке прав дополнительно нужна выписка ЕГРН из Росреестра о правообладателях, где указано о новом правообладателе согласно договору переуступки прав на недвижимое имущество.